

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ PHÚ MỸ**

Số: 22.../BC-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Phú Mỹ, ngày 17 tháng 02 năm 2022

BÁO CÁO

Công tác lập, tổ chức thực hiện và quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn xã Phú Mỹ

1. Tình hình triển khai nhiệm vụ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đến năm 2020 trên địa bàn xã

Dưới sự chỉ đạo của các cấp ủy Đảng, chính quyền, các ngành chuyên môn, công tác quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn xã Phú Mỹ cơ bản đã từng bước đi vào nề nếp, việc sử dụng đất ngày càng đạt hiệu quả cao, hạn chế phát sinh vi phạm mới trong lĩnh vực đất đai, góp phần giảm đơn thư khiếu nại, tố cáo, tạo sự ổn định về an ninh chính trị, thúc đẩy kinh tế - xã hội phát triển, nâng cao đời sống của người dân.

UBND xã đã phối hợp với các cơ quan chuyên môn kịp thời công bố, công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đúng theo quy định, công tác giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất được kiểm soát chặt chẽ; kịp thời xử lý các tập thể, cá nhân vi phạm quy hoạch sử dụng đất.

2. Kết quả thực hiện các tiêu chí theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

2.1. Về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất

Từ năm 2014 đến nay trên địa bàn xã Phú Mỹ không có trường hợp giao đất, cho thuê đất, chỉ có các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích chuyển khoảng 0,36ha. Nhìn chung, việc chuyển mục đích sử dụng đất được thực hiện đúng theo kế hoạch hàng năm của huyện.

2.2. Thu hồi đất

Tình hình thực hiện thu hồi đất kể từ năm 2014 đến nay trên địa bàn xã Phú Mỹ có 04 công trình thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng bao gồm: xây dựng trụ sở cơ quan xã Phú Mỹ; xây dựng trung tâm văn hóa xã; xây dựng Trường Mẫu giáo và xây dựng 04 cống thủy lợi trên địa bàn xã với tổng diện tích thu hồi khoảng 1,8ha. Nhìn chung công tác thu hồi đất trình tự thực hiện đúng theo quy định của pháp luật, những khó khăn vướng mắc kịp thời được giải quyết.

2.3. Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

Công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn xã Phú Mỹ được thực hiện theo kế hoạch đã được phê duyệt, các công trình, dự án có đất được

thu hồi được triển khai thực hiện đúng theo tiến độ đề ra. Chính sách bồi thường, hỗ trợ được thực hiện công khai, minh bạch và đúng theo quy định.

Bên cạnh đó công tác tuyên truyền, vận động đối với người dân có đất được thu hồi cũng được UBND xã tích cực triển khai giúp các hộ dân nhận thức rõ lợi ích của các dự án mang lại đối với đời sống xã hội và việc phát triển kinh tế - xã hội ở địa phương cả trước mắt cũng như lâu dài nhờ vậy việc chấp nhận phương án bồi thường và bàn giao mặt bằng được diễn ra tương đối thuận lợi.

3. Đánh giá chung

Nhìn chung, quy hoạch sử dụng đất đã góp phần đảm bảo tính thống nhất trong công tác quản lý nhà nước về đất đai, là cơ sở pháp lý quan trọng cho công tác giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện công tác giám sát, thanh tra, kiểm tra việc quản lý sử dụng đất, đưa công tác quản lý đất đai ở các địa phương vào nề nếp.

Tuy nhiên, việc triển khai điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện còn chậm, chất lượng hạn chế, tính khả thi chưa cao; việc quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sau khi được duyệt chưa thật tốt dẫn đến tình trạng vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trong giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

4. Khó khăn, hạn chế, nguyên nhân

- Bên cạnh những kết quả đạt được, công tác quản lý đất đai trên địa bàn xã còn một số vấn đề đặt ra cần xem xét như: Công tác quy hoạch sử dụng đất còn nhiều tồn tại, chất lượng quy hoạch chưa cao, chính sách về đất đai đã có thay đổi nhiều nhưng chưa toàn diện làm khó khăn trong công tác quản lý; công tác tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp luật trong việc thực hiện các quy định về quản lý đất đai trên địa bàn xã đôi lúc chưa được thường xuyên.

- Việc triển khai lập và trình duyệt Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện còn chậm, chưa đảm bảo đúng thời gian quy định. Quy hoạch ngành, lĩnh vực chưa đồng bộ, thiếu nhất quán với quy hoạch sử dụng đất, gây khó khăn trong việc triển khai thực hiện các dự án đầu tư.

- Kế hoạch sử dụng đất chưa xác định đúng nhu cầu sử dụng đất theo tiến độ thực hiện các công trình, dự án; quy mô, vị trí sử dụng đất của một số công trình, dự án còn chưa chính xác do thay đổi nhu cầu sử dụng đất của ngành, lĩnh vực và nhu cầu của của người sử dụng đất.

- Hiện nay trong khu quy hoạch trung tâm xã Phú Mỹ có một số khu chức năng không còn phù hợp với điều kiện thực tế của xã gây khó khăn trong công tác quản lý đất đai và gây lãng phí đất. Cụ thể trong quy hoạch trung tâm xã phía bờ tây thuộc ấp Vàm Xáng trước đây đã tồn tại một dãy nhà ở dân cư ven sông Kênh Xáng Thọ Mai,

khi lập quy hoạch thì dãy nhà ở dân cư này được quy hoạch thành đất cây xanh bảo lưu bờ sông. Do tập quán của người dân đã quen với cách sinh sống ven sông nên việc tuyên truyền, vận động người dân di dời chỗ ở là rất khó khăn, những hộ dân này khi có nhu cầu sửa chữa nhà ở muốn có giấy phép xây dựng, sửa chữa nhà ở thì bị vướng mắc không làm được do không phù hợp quy hoạch, việc xử lý các hộ dân này khi sửa chữa, xây dựng nhà ở mà không có giấy phép là việc rất khó khăn cho UBND xã.

- Ngoài ra trong khu quy hoạch trung tâm xã Phú Mỹ có một khu chức năng quy hoạch đất dự trữ phát triển công cộng, khu chức năng này chưa có mục đích sử dụng cụ thể nên những hộ dân có phần đất trong khu đất này gặp khó khăn khi muốn chuyển đổi mục đích sử dụng đất, từ đó gây lãng phí đất.

- Trên địa bàn xã Phú Mỹ hiện nay có một số hộ dân có phần đất mặt tiền tiếp giáp Kênh Xáng Thọ Mai đoạn từ Cầu Rạch Thọ Mai đến Cây Xăng của DNTN Trương Minh Sang thuộc ấp Thọ Mai bị sạt lở từ nhiều năm nay diễn ra khá nhiều làm ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của hộ dân, hiện nay các hộ dân này thực hiện việc bồi đắp kè lấn ra sông vừa để chống sạt lở vừa làm mặt bằng để hướng tới việc xây dựng nhà ở trong thời gian tới. Hiện tại có 01 hộ dân đang thực hiện việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi đo đạc lại thì diện tích tăng, riêng đối với phần đất đã bồi đắp kè lấn ra sông khi đối chiếu lại bản đồ địa chính năm 2018 thì không nằm trong phần đất của hộ gia đình đang quản lý (thuộc đất sông, rạch), hộ dân này có nhu cầu đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đã bồi đắp vào chung với phần đất đã được cấp giấy chứng nhận để tiện việc quản lý sử dụng. Hiện tại UBND xã chưa thực hiện các thủ tục cho hộ dân này đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chờ xin ý kiến của UBND huyện và ngành chức năng xem xét.

5. Đề xuất, kiến nghị

Để đảm bảo tính thống nhất trong quản lý và sử dụng đất, tạo điều kiện thực hiện các công trình, dự án đã đề ra trong kế hoạch sử dụng đất, phát huy vai trò quản lý quản lý đất đai của cơ quan Nhà nước và thể hiện quyền làm chủ của người dân, UBND xã Phú Mỹ kiến nghị:

- Tiếp tục tăng cường công tác tuyên truyền, giáo dục để các tổ chức, cá nhân sử dụng đất nhận thức rõ quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của mình trong việc chấp hành pháp luật về đất đai. Vận động người sử dụng đất quản lý, sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt và thực hiện kê khai, đăng ký biến động đất đai khi có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng theo quy định.

- Thường xuyên mở các lớp tập huấn để nâng cao chuyên môn, nghiệp vụ cho cán bộ chuyên môn, ứng dụng công nghệ thông tin vào công tác cập nhật, chỉnh lý biến động hồ sơ địa chính để phục vụ tốt công tác quản lý Nhà nước về đất đai.

- Các đơn vị có liên quan cần phối hợp chặt chẽ hơn nữa trong công tác quản lý

BẢNG TỔNG HỢP
Kết quả thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất đến cuối năm 2020

ĐVT: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng	Kết quả thực hiện trong kỳ					Ghi chú	
			Tổng diện tích	Trong đó					
				Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019		Năm 2020
1	Đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp		1.73	1.39	0.07	0.27	0	0	
	<i>Trong đó:</i>								
1.1	Đất trồng lúa		0	0	0	0	0	0	
	Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước		0	0	0	0	0	0	
1.2	Đất trồng cây hàng năm		0	0	0	0	0	0	
1.3	Đất trồng cây lâu năm		1.73	1.39	0.07	0.27	0	0	
	...								
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp	0	0	0	0	0	0	0	
2.1	Đất trồng lúa chuyển sang đất trồng cây lâu năm	0	0	0	0	0	0	0	
2.2	Đất trồng lúa chuyển sang đất trồng rừng	0	0	0	0	0	0	0	
2.3	Đất trồng lúa chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản	0	0	0	0	0	0	0	
2.4	Đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản	0	0	0	0	0	0	0	
2.5	Đất rừng phòng hộ chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	0	0	0	0	0	0	0	
2.6	Đất rừng đặc dụng chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	0	0	0	0	0	0	0	
2.7	Đất rừng sản xuất chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	0	0	0	0	0	0	0	
2.8	Đất đô thị	0	0	0	0	0	0	0	

CHỦ TỊCH



Phạm Triều Cường

BẢNG TỔNG HỢP

Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất đến cuối năm 2020

ĐVT: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Hiện trạng đất năm 2015		Diện tích được phân bổ	Diện tích xác định bổ sung	Kết quả thực hiện đến cuối năm 2020					Ghi chú	
		Diện tích	Cơ cấu (%)			Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020		Cơ cấu (%)
	TỔNG DIỆN TÍCH	4455.88	100			4455.88	4455.88	4455.88	4456.98	4456.98	100	
1	Đất nông nghiệp	3866.29	86.76	3866.29		3862.11	3862.04	3861.77	3865.12	3865.12	86.74	
	Trong đó:											
1.1	Đất chuyên trồng lúa nước											
	Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước											
1.2	Đất trồng cây hàng năm											
1.3	Đất trồng cây lâu năm	587.39	13.18	587.39		658.13	658.13	657.91	587.90	587.90	13.19	
	...											
2	Đất phi nông nghiệp	592.38	13.29	592.38		593.77	593.84	594.11	592.38	591.89	13.28	
2.1	Đất quốc phòng											
2.2	Đất an ninh											
	...											
3	Đất chưa sử dụng											
4	Đất khu kinh tế											
5	Đất đô thị											



Phạm Triều Cường

BẢNG TỔNG HỢP

Kết quả thực hiện đất chưa đưa vào sử dụng đến cuối năm 2020

ĐVT: ha

STT	Chi tiêu sử dụng đất	Diện tích đất chưa sử dụng đầu kỳ	Kết quả thực hiện trong kỳ					Ghi chú
			Tổng diện tích	Trong đó				
				Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	
1	Đất nông nghiệp	0	0	0	0	0	0	0
	<i>Trong đó:</i>							
1.1	Đất trồng cây lâu năm	0	0	0	0	0	0	0
1.2	Đất trồng rừng sản xuất	0	0	0	0	0	0	0
1.3	Đất rừng phòng hộ	0	0	0	0	0	0	0
1.4	Đất rừng đặc dụng	0	0	0	0	0	0	0
1.5	Đất nuôi trồng thủy sản	0	0	0	0	0	0	0
2	Đất phi nông nghiệp	0	0	0	0	0	0	0
2.1	Đất phát triển hạ tầng	0	0	0	0	0	0	0
2.2	Đất ở tại nông thôn	0	0	0	0	0	0	0

CHỦ TỊCH



Phạm Triều Thăng